



Gemeinde Waidhofen

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen
Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Schrobenhausen

Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Rachelsbach-West II“

und

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

(Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch)

Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes hierfür.

Der Gemeinderat der Gemeinde Waidhofen hat am 18.03.2025 - TOP 8 beschlossen, zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet westlich von Rachelsbach einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Bezeichnung „Rachelsbach-West II“ aufzustellen.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Waidhofen erforderlich.

Diese **7. Änderung des Flächennutzungsplanes** wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke FlNr. 335, 335/15, 335/16, 335/17, 335/18, 335/19, 335/20, 330/2, 331/1 und 331/2 der Gemarkung Diepoltshofen.

Der Geltungsbereich des Gewerbegebietes wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: FlNr. 550/2 der Gemarkung Diepoltshofen (B300, Auf-/Abfahrt zur Strobenrieder Straße)
- Im Osten: FlNr. 373/2 der Gemarkung Diepoltshofen (Strobenrieder Straße)
- Im Süden: FlNrn. 335/13, 335/7, 335/6 und 331/4 der Gemarkung Diepoltshofen (bestehender BP „Rachelsbach-West / Änderung II und Erweiterung“)
- Im Westen: FlNr. 360/2 der Gemarkung Diepoltshofen

Das Baugebiet wird gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde werden die Grundstücke als Wohngebiet dargestellt.

Der Bekanntmachung ist ein verkleinerter und nicht maßstabsgetreuer Umgriff des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes und der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes angefügt.

Neben der vorzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wird die Gemeinde im Rahmen der vorzeitigen Bürgerbeteiligung Ziele und Zwecke der Planung öffentlich darlegen und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben. Hierauf wird durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.

Schrobenhausen, 07.04.2025

GEMEINDE Waidhofen
Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Schrobenhausen

Josef Fuchs
Erster Bürgermeister

(Bebauungsplangebiet „Rachelsbach-West II“ und 7. Änderung FNP, Stand 18.03.2025, Verkleinerter Maßstab)



Bekanntmachungsvermerk:

Ortsüblich bekanntgemacht durch
Anschlag an den Ortstafeln: Waidhofen - Rachelsbach - Wangen - VGem SOB am: **08.04.2025**
abgenommen am: **23.05.2025**
Für die Richtigkeit: